

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării către d-na. Râșniță Camelia-Diana a locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 12, sc. A, ap. 6, jud. Alba

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. _____/_____;

Văzând:

- Cererea d-nei. Râșniță Camelia-Diana, înregistrată cu nr. 78017/10.09.2024, prin care solicită cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6, jud. Alba;

- Contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 94/36766/15.11.2010;

- Actul adițional nr. 11/181/76293/03.11.2023;

- CF nr. 72306-C1-U6;

- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094006 și valoarea de 177.836 lei;

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

- Procesul verbal nr. 100030/04.12.2024 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate nr. _____/_____, întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

Având avizul Comisiei _____ din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19² din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

- art. 196 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b) din O.U.G. privind Codul administrativ;

În baza Art. 139 Cod administrativ adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1 (1) Se aprobă vânzarea către d-na. Râșniță Camelia-Diana a imobilului apartament înscris în CF nr. 72306-C1-U6 Sebeș, cu nr. cadastral 72306-C1-U6, în calitate de chiriaș, având contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 94/36766/15.11.2010, imobil situat în Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 12, sc. A, ap. 6, jud. Alba, având suprafața utilă de 49,56 mp (fiind compus din cămară, debara, bucătărie, hol, camera de zi, baie, dormitor, balcon) și o cotă parte părți comune pe apartament de 23,83 mp (acoperiș, casa scării, centrală termică, holuri), total suprafață = 73,39 mp.

(2) Conform dispozițiilor art. 10 (2⁵) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titulara contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, de 18,35 mp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Cumpărătorul are obligația de plată a taxei pentru terenul aflat în folosință, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

Art.2 (1) Prețul de vânzare al locuinței, calculat potrivit dispozițiilor legale în vigoare, este de 159.105,46 lei cu TVA inclus, la care se adaugă comisionul de 1% cuvenit Consiliului Local al Municipiului Sebeș potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Valoarea de vânzare finală a locuinței este de 160.696,51 lei.

(2) Prețul de vânzare este valabil până la data de 31.01.2025, termen până la care trebuie perfectat contractul de vânzare-cumpărare.

(3) Plata valorii de vânzare a locuinței se va face cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.

(4) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

Art.3 După reținerea comisionului de 1%, suma obținută din vânzare se virează către Agenția Națională de Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.4 Se împuternicește Primarul Municipiului Sebeș, ori un împuternicit al acestuia - consilier juridic din cadrul Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională să facă toate demersurile necesare pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională și Serviciul Venituri.

Art.6 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare

- Serviciului Venituri

- d-nei. Râșniță Camelia-Diana, Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6

Sebeș, la

**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD**

Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
P R I M A R
Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către d-na. Râșniță Camelia-Diana
a locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș,
str. Valea Frumoasei, bl. 12, sc. A, ap. 6, jud. Alba**

Văzând:

- Cererea d-nei. Râșniță Camelia-Diana, înregistrată cu nr. 78017/10.09.2024, prin care solicită cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 94/36766/15.11.2010;
- Actul adițional nr. 11/181/76293/03.11.2023;
- CF nr. 72306-C1-U6;
- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094006 și valoarea de 177.836 lei;
- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal nr. 100030/04.12.2024 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;

În fapt, potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare „(1) *Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*”

Prin cererea înregistrată sub nr. 78017/10.09.2024, doamna Râșniță Camelia-Diana, titulara contractului de închiriere nr. 94/36766/15.11.2010 ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6, jud. Alba, a solicitat cumpărarea, a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 100030/04.12.2024 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Potrivit art. 9.3 din Regulamentul de vânzare a locuințelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți în formă scrisă, care se va înregistra la Municipiul Sebeș. Solicitarea va fi supusă comisiei de analiză, iar data cererii va fi

considerată, data aprobării acesteia.”

În drept, au fost avute în vedere prevederile:

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art.19² din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. _____.

**INIȚIATOR
P R I M A R,
DORIN NISTOR**

RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către d-na. Râșniță Camelia-Diana
a locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș,
str. Valea Frumoasei, bl. 12, sc. A, ap. 6, jud. Alba**

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2024, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Cererea d-nei. Râșniță Camelia-Diana, înregistrată cu nr. 78017/10.09.2024, prin care solicită cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6, jud. Alba;

- Contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 94/36766/15.11.2010;

- Actul adițional nr. 11/181/76293/03.11.2023;

- Plan de amplasament/relevu apartament;

- CF nr. 72306-C1-U6;

- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094006 și valoarea de 177.836 lei;

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

Potrivit situației de fapt, potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare „(1) *Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*”

Prin cererea înregistrată sub nr. 78017/10.09.2024, doamna Râșniță Camelia-Diana, titulara contractului de închiriere nr. 94/36766/15.11.2010 ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bloc. 12, scara A, ap. 6, jud. Alba, a solicitat cumpărarea, a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 100030/04.12.2024 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Potrivit art. 9.3 din Regulamentul de vânzare a locuințelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți în formă scrisă, care se va înregistra la Municipiul Sebeș. Solicitarea va fi supusă comisiei de analiză, iar data cererii va fi considerată, data aprobării acesteia.”

Comisia de analiză a verificat fișa de calcul a vânzării imobilului supus analizei, iar prețul de vânzare rezultat din formula aplicată conform prevederilor legale, este de 108.782,15 lei.

De asemenea, s-a analizat fișa mijlocului fix cu nr. inventar 1094006 din care rezultă că valoarea de inventar este de 177.836 lei.

Potrivit H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Art. 19² alin. (4)¹ „În situația în care valoarea stabilită conform prevederilor alin. (4) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor art. 15 alin. (25).”

Astfel, din valoarea de 177.836 lei se va scădea amortizarea virată către ANL în quantum de 18.730,54 lei, rezultând o valoare de 159.105,46 lei. La această valoare se va adăuga comisionul UAT de 1%, în valoare de 1.591,05 lei, rezultând o valoare finală de vânzare de 160.696,51 lei.

Având în vedere cele arătate mai sus, Comisia de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș, a aprobat cererea de cumpărare și a propus vânzarea imobilului situat în municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, nr. 12, sc. A, ap. 6 – chiriaș Râșniță Camelia cu suma de **160.696,51 lei**.

Prețul de vânzare comunicat de Municipiul Sebeș d-nei. Râșniță Camelia, prin adresa nr. 46734/29.08.2024, a fost de 177.836,00 lei, la care se adaugă 1% comision, respectiv 1.778,36 lei, rezultând o valoare totală de vânzare al imobilului de 179.614,36 lei. Prin adresa înregistrată sub nr. 78017/10.09.2024 d-na. Râșniță Camelia și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței.

Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-nei. Râșniță Camelia în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 15.11.2024 cu adresa de înaintare nr. 95251.

În ceea ce privește cota parte de teren aferent imobilului de 18,35 părți, cumpărătorul va avea dreptul de folosință asupra acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Solicitarea de cumpărare a imobilului formulată de d-na. Râșniță Camelia nr. 78017/10.09.2024 a fost supusă comisiei de analiză, astăzi, 04.12.2024, iar data cererii este considerată, data întrunirii comisiei pentru analizarea cererii care se pronunță asupra aprobării acesteia, prin procesul verbal de constatare a îndeplinirii condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi perfectat, în formă autentică, prin reprezentanții legali ai UAT a Municipiului Sebeș și se va întocmi după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a consiliului local și nu mai târziu de 1 lună de la data acesteia. Transferul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri ale U.A.T. a Municipiului Sebeș.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa „Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, regimului de finanțare al instituțiilor publice.

Potrivit situației de drept, au fost avute în vedere prevederile:

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art.19² din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

În concluzie la cele expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		